

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Севастополя
«Об утверждении документации по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового
квартала 91:02:001002 в районе просп. Героев Сталинграда
и ул. Павла Корчагина, г. Севастополь»

1. Цель принятия правового акта, которым должно быть обеспечено правовое регулирование тех или иных общественных, экономических или социальных отношений.

Проект постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001002 в районе просп. Героев Сталинграда и ул. Павла Корчагина, г. Севастополь» (далее – Проект постановления) подготовлен с целью утверждения документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001002 в районе просп. Героев Сталинграда и ул. Павла Корчагина, г. Севастополь» (далее – документация по планировке территории).

Вышеуказанная документация разработана на основании распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 24.05.2021 № 33 «О разработке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала в районе просп. Героев Сталинграда и ул. Павла Корчагина, г. Севастополь» (с изм. от 08.07.2021 № 21).

Распоряжение о разработке выдано на основании приказа Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 19.04.2021 № 52 «Об утверждении Перечня территорий (объектов), подготовка документации по планировке которых осуществляется в рамках раздела 1 части 2 государственного задания Государственному автономному учреждению Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды» на 2021 и плановый период 2022 и 2023 годов».

Заказчик документации по планировке территории – Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Разработчик документации – Государственное автономное учреждение города Севастополя «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства, архитектуры, изысканий и среды».

2. Состояние политической, социально-экономической ситуации, послужившей основанием для разработки правового акта.

Территория документации по планировке территории расположена в Гагаринском муниципальном округе города Севастополя, и составляет 67,3 га в кадастровом квартале 91:02:001002 в районе проспекта Героев Сталинграда, ул. Павла Корчагина и Античного проспекта.

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.08.2016 № 1864 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита» территория проектирования входит в границы достопримечательного места.

Проектируемая территория находится в границах следующих регламентных участков объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Древний город Херсонес Таврический и крепости Чембало и Каламита»:

- Р-4-2 уч. Г-4 (территории преимущественно многоэтажной, многоквартирной застройки с объектами инженерной инфраструктуры и объектами обслуживания);

- Р-1-2 уч. П-7 (территории объектов, обладающими признаками объектов культурного наследия, памятников археологии);

- Р-3-2 уч. Л-8 (территории озелененных городских пространств (парки, скверы, бульвары, озелененные территории общего пользования).

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2018 № 2 «О включении города Севастополя в перечень исторических поселений федерального значения, утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения город Севастополь» территория разработки градостроительной документации в границы исторического поселения города Севастополя не входит.

В границах проектирования расположены следующие объекты культурного наследия:

- «2-й надел участка № 9» (Гагаринский район, в районе дома № 8 по Античному проспекту) включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 23.0.2019 № 803;

- «Фрагмент продольной дороги «Н» (Гагаринский район, в районе ул. Павла Корчагина, 19Б), включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 23.08.2019 № 802.

Участок проектирования непосредственно связан с земельным участком объекта культурного наследия «Комплекс античных дорог с Т-образным перекрестком между ними» (Гагаринский район, в районе проспекта Античный), включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 13.03.2018 № 145. Границы территории утверждены приказом Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя от 04.12.2019 № 1380.

В границах проектирования согласно топографической съемке располагаются действующие объекты капитального строительства (здания, сооружения), а также линейные объекты инженерной инфраструктуры (сети канализации, водопровода, связи, электрические кабели и теплотрасса).

На момент разработки градостроительной документации размещение новых объектов жилищного строительства в границах территории разработки без снижения показателей обеспечения жизнедеятельности граждан объектами социальной инфраструктуры невозможно.

3. Ожидаемые позитивные изменения, которые последуют после принятия (издания) правового акта.

Основной целью разработки проекта планировки территории является формирование территорий общего пользования (благоустройство территории и улично – дорожная сеть).

Очередность планируемого развития территории за счет формирования территорий общего пользования (благоустройство территории и улично – дорожной сети) устанавливается в один этап.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также установления границ территорий общего пользования.

Данной документацией предусмотрено поэтапное формирование 82 образуемых земельных участков, из которых 33 земельных участка будут отнесены к территориям общего пользования с видами разрешенного использования «площадки для занятия спортом» (код 5.1.3); «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0); «благоустройство территории» (код 12.0.2).

Также документацией предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 91:02:001002:6669 с «для строительства и обслуживания жилого пятиэтажного дома» на «обслуживание жилой застройки» (код 2.7).

Документацией предусмотрено изъятие одного земельного участка с кадастровым номером 91:02:001002:5619 с видом разрешенного использования «для обслуживания индивидуального металлического гаража» площадью 19 кв.м в целях формирования территорий общего пользования.

Проектом предусмотрены следующие виды разрешённого использования для образуемых земельных участков: «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1); «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1); «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5); «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6); «обслуживание жилой застройки» (код 2.7); «хранение автотранспорта» (код 2.7.1); «коммунальное обслуживание» (код 3.1); «образование и просвещение» (код 3.5); «культурное развитие» (код 3.6); «предпринимательство» (код 4.0); «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2); «магазины» (код 4.4); «общественное питание» (код 4.6); «гостиничное обслуживание» (код 4.7); «спорт» (код 5.1); «площадки для занятия спортом» (код 5.1.3); «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)»; «благоустройство территории» (код 12.0.2).

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно приказу Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Документацией по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001002 в районе просп. Героев Сталинграда и ул. Павла Корчагина, г. Севастополь» не предусмотрено установление публичных сервитутов.

В соответствии со ст. 5 Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», категория земель, образуемых земельными участками, определена как «земли населенных пунктов». Изменение категории земель исходных земельных участков данным проектом межевания территории не предусмотрено.

4. Структура правового акта.

Проект постановления предлагает утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001002 в районе просп. Героев Сталинграда и ул. Павла Корчагина, г. Севастополь» в составе утверждаемой части проекта межевания территории в виде текстовой части и графических материалов.

5. Механизм обеспечения реализации правового акта.

Проект постановления соответствует правовым актам основным направлениям деятельности Правительства Севастополя, федеральному законодательству, а также законам и иным нормативно правовым актам города Севастополя.

6. Финансово-экономическое обоснование правового акта.

Принятие указанного проекта постановления не повлечет выделение дополнительного финансирования из бюджета города Севастополя.

7. Возможные публичные риски.

Риски, обусловленные принятием данного правового акта, отсутствуют.

8. Оценка регулирующего воздействия правового акта.

Проект постановления не затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности и в соответствии с пунктом 4 Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Севастополя, и экспертизы нормативных правовых актов города Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2015 № 269-ПП, проведение оценки регулирующего воздействия не требуется.

9. Определение необходимости общественного обсуждения и общественных (публичных) слушаний проекта правового акта.

Принятие указанного проекта постановления требует общественных обсуждений или публичных слушаний. Приложением к проекту постановления является документация по планировке территории, которая в свою очередь прошла процедуру общественных обсуждений.

Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001002 в районе просп. Героев Сталинграда и ул. Павла Корчагина, г. Севастополь» назначены в соответствии с распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 20.07.2022 № 73 и проведены с 21.07.2022 по 22.08.2022.

10. Указание об опубликовании правового акта.

В соответствии с Законом города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя» постановление будет размещено (опубликовано) на официальном сайте Правительства Севастополя (<http://sevastopol.gov.ru/>) вместе с прилагаемыми к нему материалами.

В случае принятия постановление Правительства Севастополя вступит в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, согласно Закону города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя».

11. Описание и оценка замечаний и предложений по проекту правового акта, полученных в ходе согласования.

Проект постановления Правительства Севастополя «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 91:02:001002 в районе просп. Героев Сталинграда и ул. Павла Корчагина, г. Севастополь» пройдет процедуру независимой антикоррупционной экспертизы в период с 31.08.2022 по 07.09.2022.

Директор Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя –
член Правительства Севастополя



М.А. Жукалов

